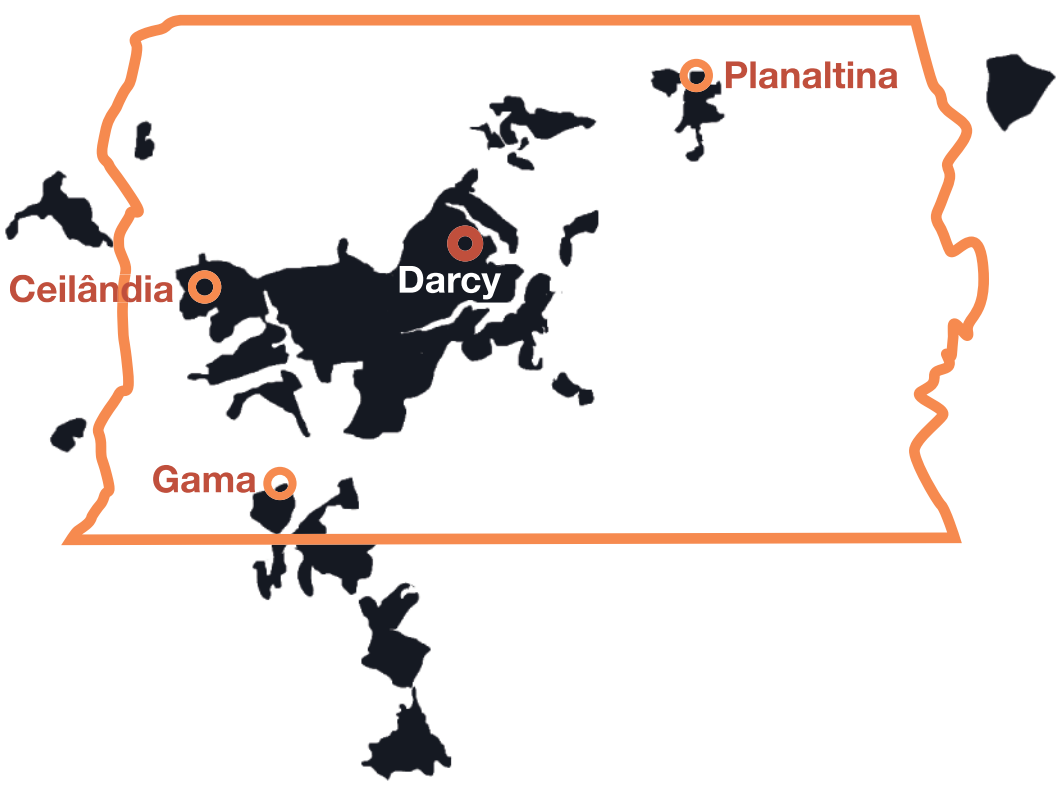


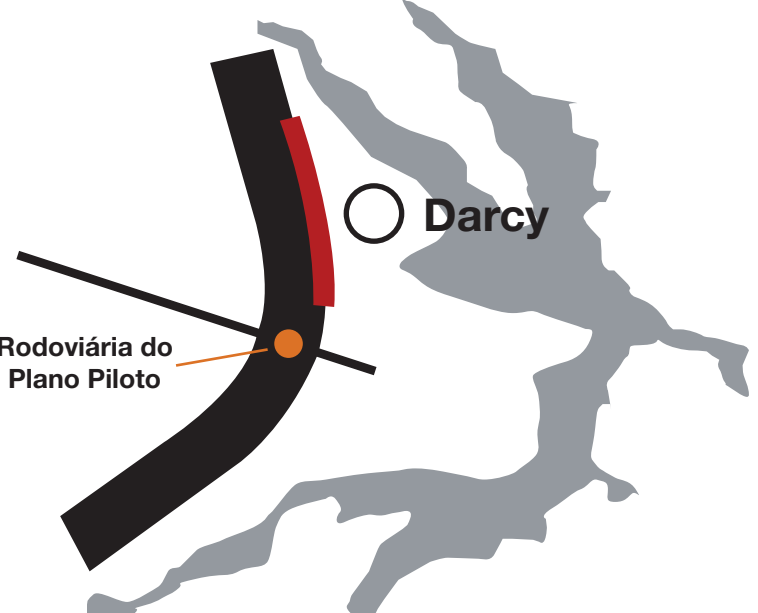
UNIVERSIDADE CIDADE DIVERSIDADE

introdução

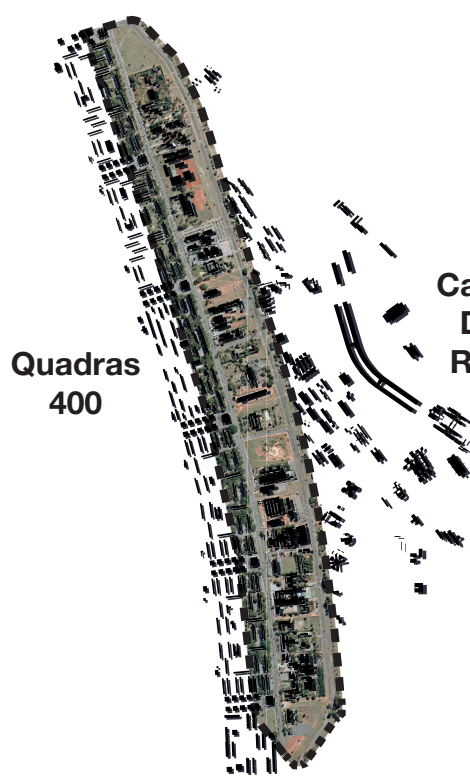
Campi da UnB no DF



Área de projeto no Plano Piloto



Detalhe da área de projeto



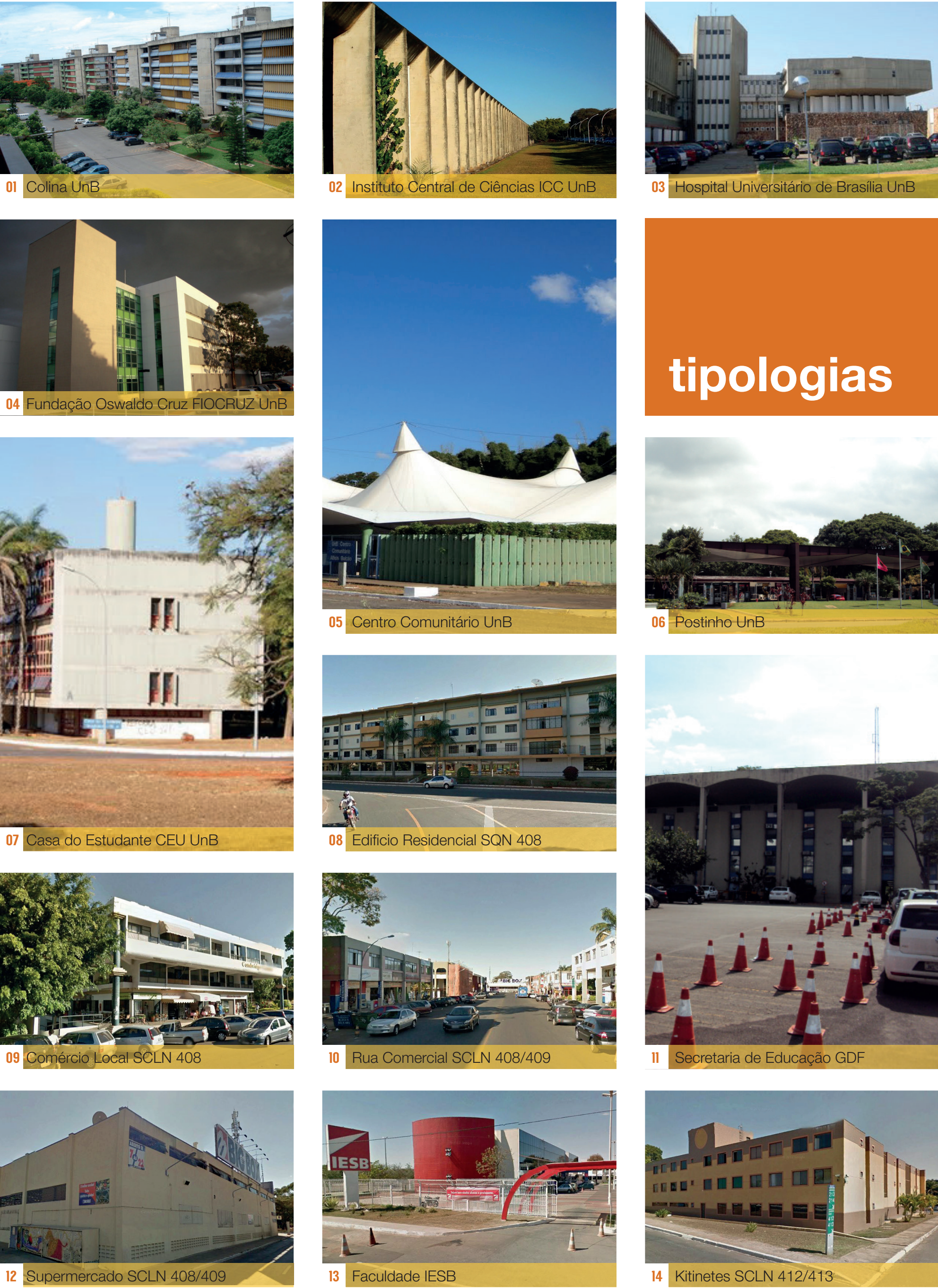
A diversidade possui morada dentro da Universidade, sendo difícil pensarmos em outro espaço que a abrigue melhor. Por isso, esse projeto nasce do desejo de leva-la para além das fronteiras do espaço acadêmico.

Partimos da ideia de que Brasília não é uma cidade congelada no tempo, mas sim expressão primária do pensamento de vanguarda. Ao nos propormos o desafio desse projeto, acreditamos que a cidade modernista ganhará com toda essa expressão do diferente.

Propomo-nos a projetar para pessoas. A cidade que acreditamos é pautada no paradigma da urbanidade, que estimule encontros aleatórios, é um todo integrado e complexo, no qual existem características que não podem ser entendidas pela simples soma das partes, mas somente quando elas são vistas relacionamente umas as outras.

Esse trabalho, que nasce da necessidade de integração da universidade com o restante da cidade, é a nossa resposta espacial a toda a essa questão que entremeia a relação da Academia e a sociedade que a abriga.

contexto



tipologias

diagnóstico

A área de projeto prioriza claramente os percursos destinados aos veículos. Os trajetos de ciclistas e pedestres são secundários, com diversas interrupções e pavimentação inadequada. As faixas de tráfego possuem larguras maiores que valores recomendados, demonstrando também a clara vantagem do carro diante dos demais modos de locomoção.

As quadras 600, conforme afirma LEITÃO (2003), não foram pensadas nas primeiras alterações do plano apresentado à banca julgadora. Somente em 1962 surgiram projetos ostensivos para essas áreas. O autor debate como alterações como essa contribuíram para que Brasília deixasse de acontecer somente nos grandes eixos viários propostos, estimulando-se um deslocamento Leste-Oeste que não foi bem resolvido.

O mapa de barreiras e permeabilidades da região ilustra também a dificuldade de locomoção no sentido leste oeste. Nesse sentido, as quadras 600 se configuram como uma grande barreira física que separa a UnB do restante da cidade. As generosas dimensões dos lotes atraem usos de grande porte, como escolas secundárias, faculdades e órgãos administrativos. Eles, em geral, são cercados para o espaço público e possuem baixa taxa de ocupação e grandes recuos, sobretudo frontais.

O uso dos espaços à noite é quase nulo, sobretudo no trecho das quadras 600. As exceções são o hospital universitário (24h) e algumas faculdades (até 22h, aproximadamente). Tem se, portanto, um enclave mal iluminado entre a UnB e as quadras 400, favorável para a ação de bandidos e até mesmo de estupradores como existe relatos na região.



antes

A presença da Universidade só se faz pelas placas, as quais que são feitas para orientar carros.

As atividades desenvolvidas nas quadras 600 não atendem a demanda do campus Darcy Ribeiro, reforçando ainda mais o caráter de barreira entre ele e o restante da cidade.

As quadras 600 não contam com infraestruturas de sombreamento do pedestre ou qualquer outro elemento que lhe garanta um mínimo de conforto bioclimático. A infiltração das águas de chuva é outro problema na região, sendo que a L3 (ponto mais baixo do relevo) sofre com problemas dessa natureza.

Quanto à densidade da área, ela é muito baixa e as soluções de infraestruturas são tradicionais. As áreas livres no projeto são marcantes, característica essa advinda do traçado modernista. Os lotes das quadras 600 voltam-se em sua maioria somente para a via L2 norte, ficando o fundo voltado para L3 Norte afastados até 50m da via.

A vida pública é prejudicada com espaços cegos voltados aos espaços de passagem e com a baixa variedade tipológica na região. As habitações ficam concentradas principalmente nas quadras residenciais nas 400, em blocos de três andares sobre pilotis. Toda a baixa variedade de lotes, usos e edificações não contribui para a percepção topográfica na área. A presença da UnB na via L2 Norte não é nítida apesar de muito próximas.



diretrizes

1 ESTIMULAR A URBANIDADE

- Novas ligações nas quadras 600, entre L2 e L3 Norte
- Diminuir as barreiras
- Acabar com muros e paredes cegas
- Mistura de usos
- Necessidade de pessoas
- Diferentes tipologias de edificações
- Intervir na baixa taxa de ocupação dos lotes
- Estimular usos noturnos

2 PRIORIZAR PEDESTRES E CICLISTAS

- novas ligações nas quadras 600, entre L2 e L3 Norte
- diminuir as barreiras
- criar calçadas acessíveis
- adequar o percurso ciclovário para que ele seja contínuo e confortável

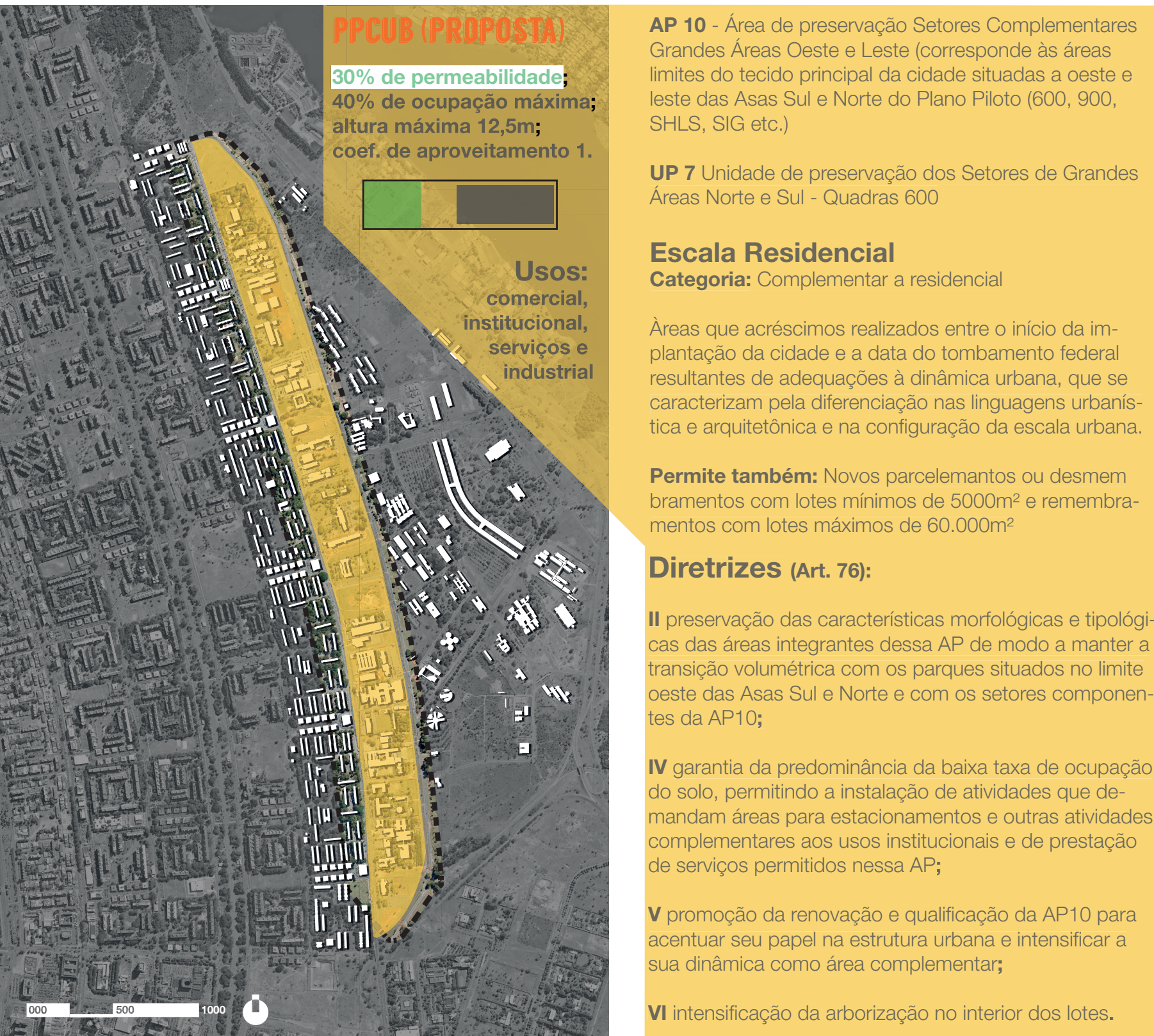
3 PROPOR TIPOLOGIAS E INFRAESTRUTURAS SUSTENTÁVEIS

- trabalhar o entorno imediato do HUB
- criar marcos e elementos de atração na L2 Norte que ressaltem a proximidade com a UNB

4 TRAZER A INFLUÊNCIA DA UNB PARA L2 NORTE

- novas edificações com teto verde e painéis fotovoltaicos
- drenagem pluvial nos canteiros das calçadas
- pequenas bacias de amortecimento da infiltração das águas pluviais
- estimular que as novas edificações possuam suas fachadas tratadas de acordo com a orientação solar (técnicas passivas)

legislação



PPCUB (PROPOSTA)
30% de permeabilidade;
40% de ocupação máxima;
altura máxima 12,5m;
coef. de aproveitamento 1.

Usos:
comercial,
institucional,
serviços e
industrial

AP 10 - Área de preservação Setores Complementares Grandes Áreas Oeste e Leste (corresponde às áreas limites do tecido principal da cidade situadas a oeste e leste das Assis Sul e Norte do Plano Piloto (600, 900, SHLS, SIG etc.).

UP 7 Unidade de preservação dos Setores de Grandes Áreas Norte e Sul - Quadras 600

Escala Residencial
Categoria: Complementar a residencial

Áreas que acréscimos realizados entre o início da implantação da cidade e a data do tombamento federal resultantes de adequações à dinâmica urbana, que se caracterizam pela diferenciação nas linguagens urbanística e arquitetônica e na configuração da escala urbana.

Permite também: Novos parcelamentos ou desmembramentos com lotes mínimos de 5000m² e remembramentos com lotes máximos de 60.000m²

Diretrizes (Art. 76):

II preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas integrantes dessa AP de modo a manter a transição volumétrica com os parques situados no limite oeste das Assis Sul e Norte e com os setores complementares da AP10;

IV garantia da predominância da baixa taxa de ocupação do solo, permitindo a instalação de atividades que demandam áreas para estacionamentos e outras atividades complementares aos usos institucionais e de prestação de serviços permitidos nessa AP;

V promoção da renovação e qualificação da AP10 para acentuar seu papel na estrutura urbana e intensificar a sua dinâmica como área complementar;

VI intensificação da arborização no interior dos lotes.

NORMAS DE GABARITO (NGB)

Usos permitidos:

Administração pública, instituição beneficente, instituições educacionais, instituições culturais, instituições religiosas (e residências de ministros religiosos), unidades de saúde, associações de classe.

Taxa de ocupação:

40% do lote, que somado à área pavimentada não pode ultrapassar 70% do mesmo.

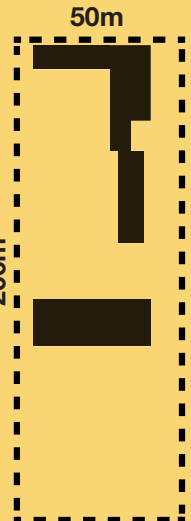
Recuos:

20m frontais e 5m laterais.

Altura máxima:

Altura máxima de 9,5m, exceto para templos que pode chegar até 12m. Não contando cobertura (+3m) e subsolo.

Esquema atual dos lotes:



Legislação Patrimonial

Escala buclógica
Escala residencial

conexões

! as travessias criadas não exigiram desapropriação de nenhuma edificação. somente foram abertas passagens em alguns lotes privados ou da UnB que já possuíam essa ligação praticamente configurada.



uso do solo

! o usos mistos tipo 01 e 02 diferenciam-se apenas na taxa de ocupação dos lotes. no primeiro, lotes maiores, ela é de 70% e no segundo 100%. ver detalhe das tipologias



- misto tipo 1 - residencial + comercial
- misto tipo 2 - residencial + comercial
- misto tipo 3 - institucional + comercial
- comercial

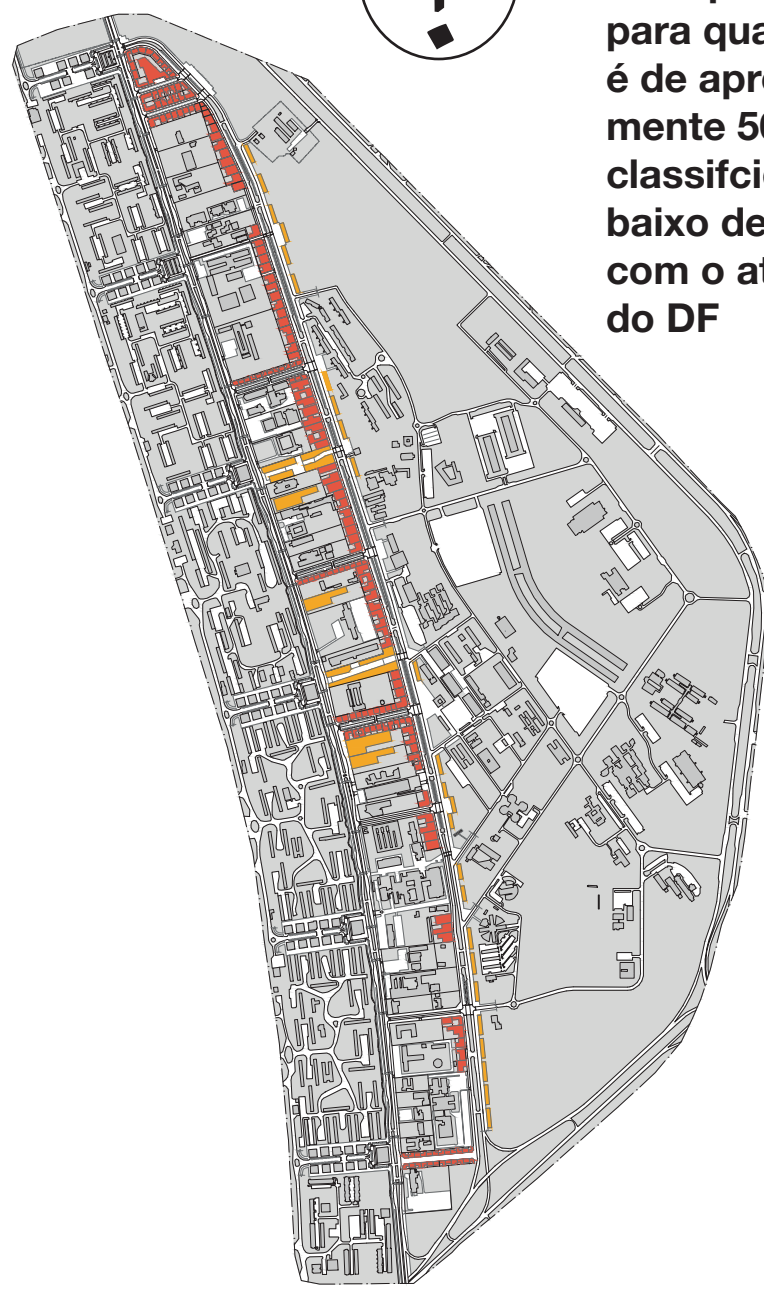
permeabilidade e barreiras



depois

gabaritos

! densidade prevista com o novos usos propostos para quadras 600 é de aproximadamente 50 hab/ha, classificado com baixo de acordo com o atual PDOT do DF



- térreo + 2 pavimentos
- térreo + 1 pavimento

ciclovias



drenagem



esquema de escoamento das águas canteiros de drenagem

! um dos principais problemas da região em termos de infraestrutura é a drenagem de águas pluviais. propomos o esquema de escoamento de águas apresentado no mapa acima, acompanhando o calmenito natural do relevo em direção ao lago paranoá. a água é recolhida em todo o perímetro de calçadas das quadras 600, onde utilizamos canteiros que permitem a infiltração da água, como ilustrado ao lado. ao infiltrar nesses canteiros, ela é então captada por um sistema de tubulação que a leva para áreas verdes dentro campus onde elas pode ser absorvidas pelo solo e vegetação.



corte aa

1:500

planta médio prazo

fases de implantação

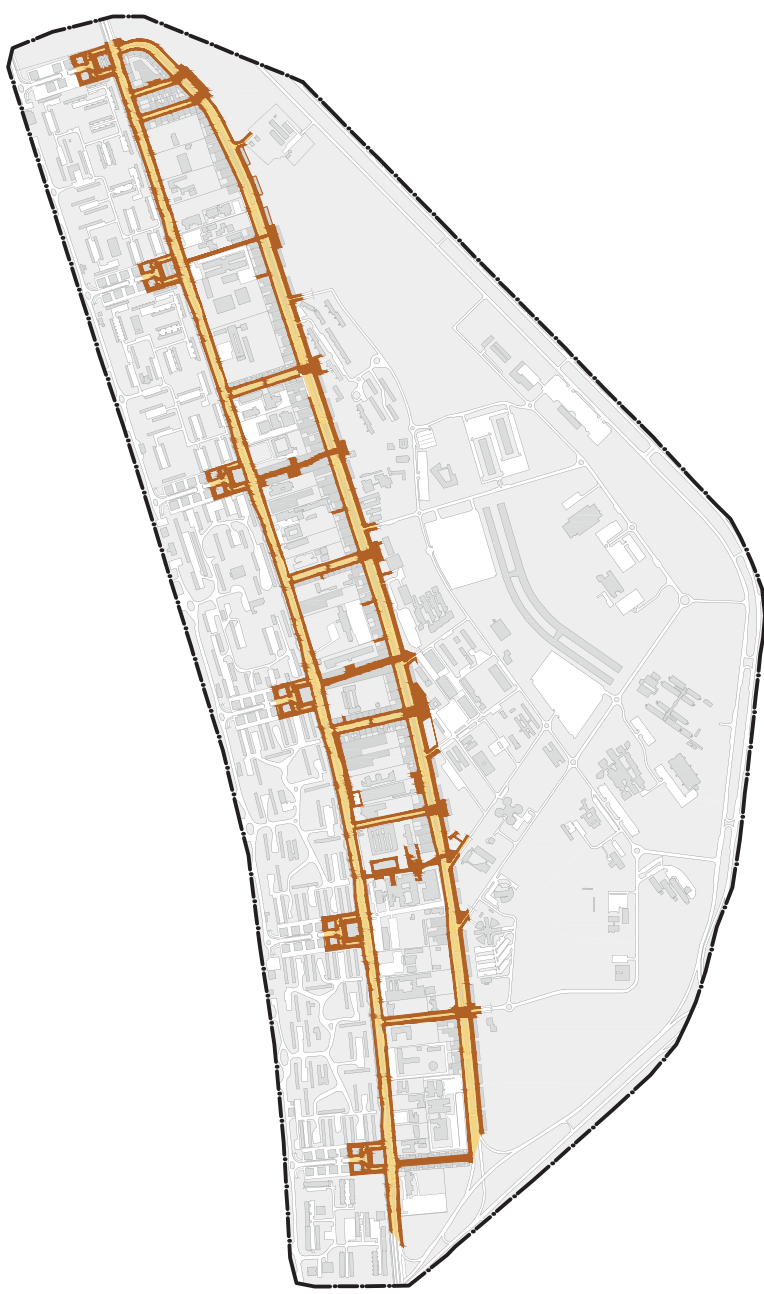


1:5000



curto prazo

remodelação vias + calçadas



novas seções viárias

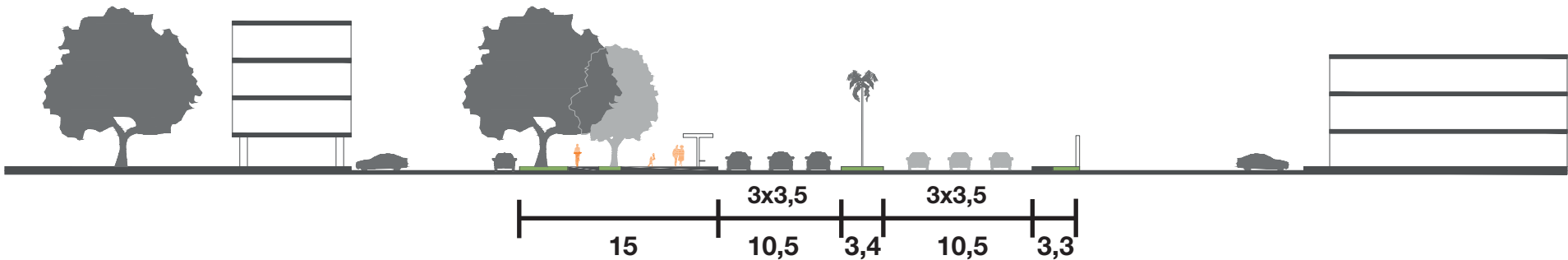
médio prazo

novos lotes e tipologias

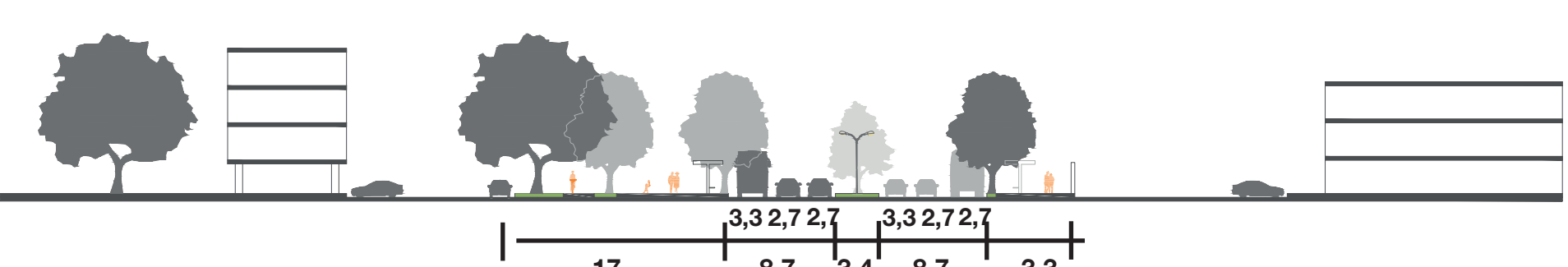


L2

antes

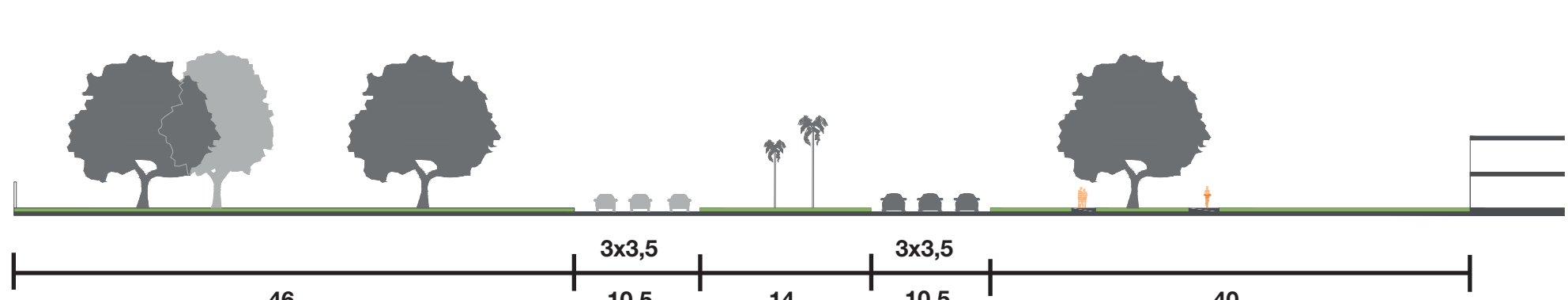


depois

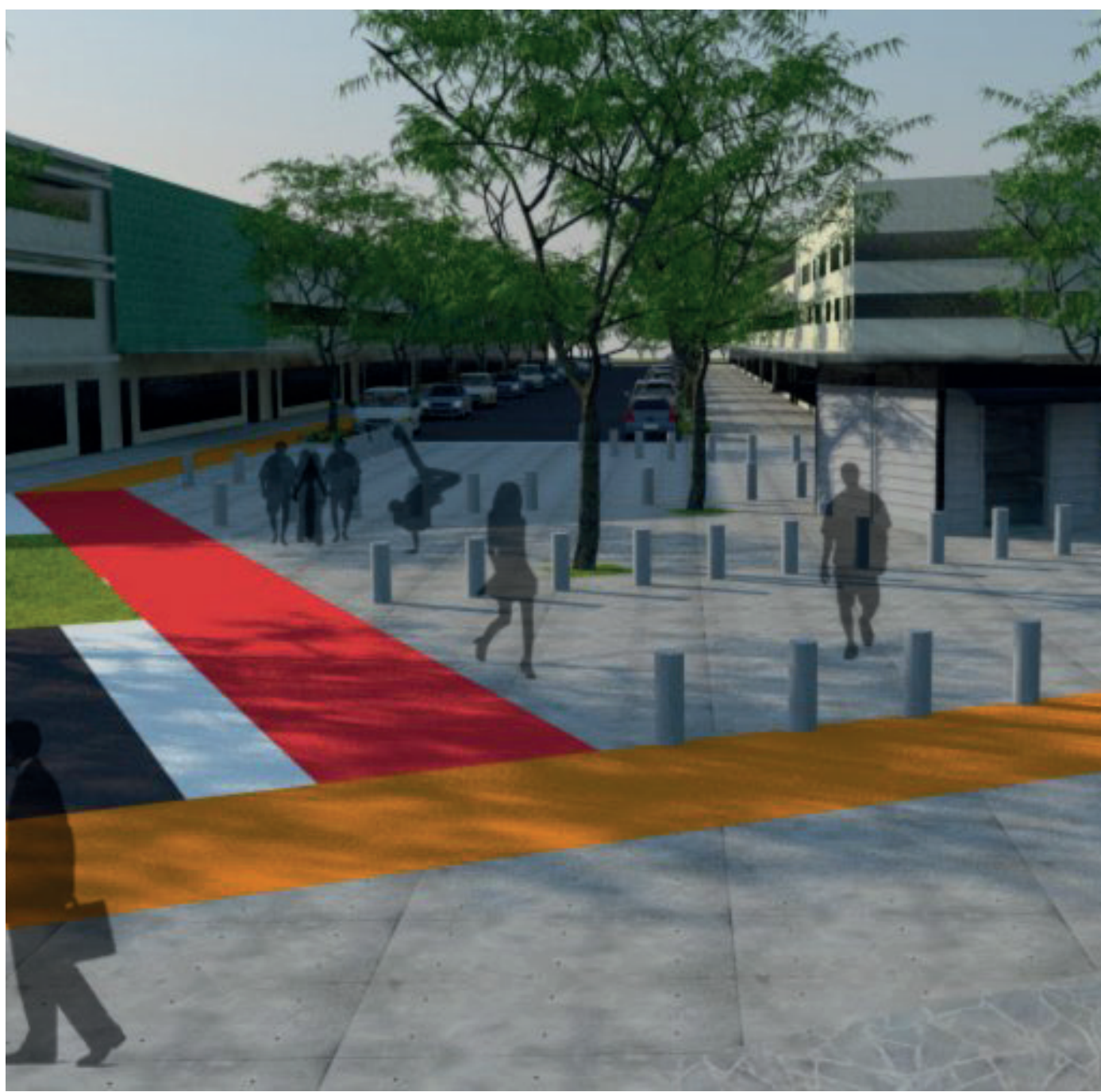
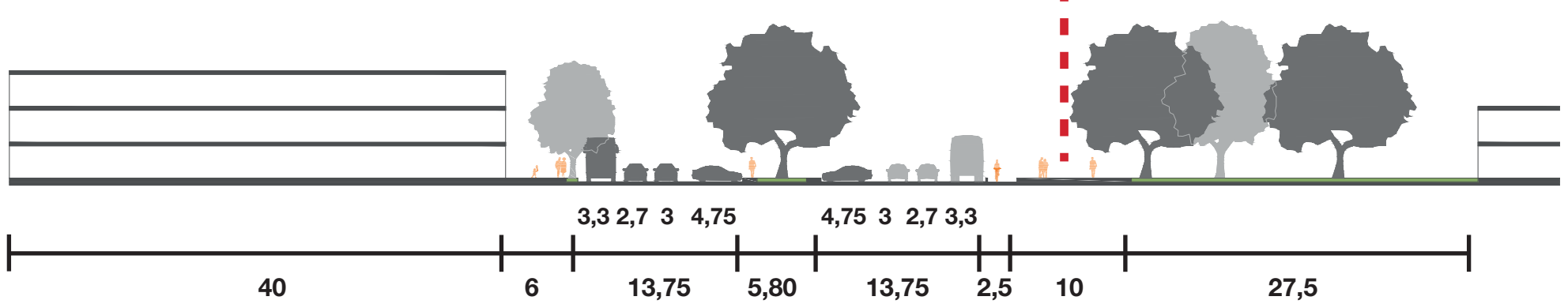


L3

antes



depois



tipologias

tipo 01 e 02

- uso misto: residencial e comercial sem obrigatórios
- recuo frontal de no máximo 30% da testada
- demais recuos mínimo de 3 m quando houver aberturas
- taxa de ocupação de 70% no tipo 01 e 100% no tipo 02
- térreo + 2 pavimentos
- cobertura verde
- marquise frontal de 2,5m

tipo 03

- uso misto: institucional e comercial sem obrigatórios
- sem recuos
- taxa de ocupação de 100%
- térreo + 1 pavimento
- cobertura verde
- galeria frontal opcional

tipo 04

- uso comercial
- projeções criadas para estimular pontos de vida boêmia próximo ao campus
- térreo + 1 pavimento
- cobertura verde
- galeria frontal opcional



detalhes

01



a trechos de boêmia



Reconhecendo as atividades boêmias como parte da vida acadêmica, o projeto cria dois pontos de uso exclusivo comercial nos quais acreditamos que seja possível surgir vida boêmia como a mostrada na imagem acima, correspondente a um dos locais atuais de concentração dessa atividade na quadra 408 Norte.

b alunos estudando ao ar livre na colina



observamos que na colina, próximo a banca de revista, estudantes sentam-se em mesas abaixo das árvores para estudar. a partir disso resolvemos criar espaços ao longo da L3 sombreados com wi-fi a fim de estimular esse hábito.

02

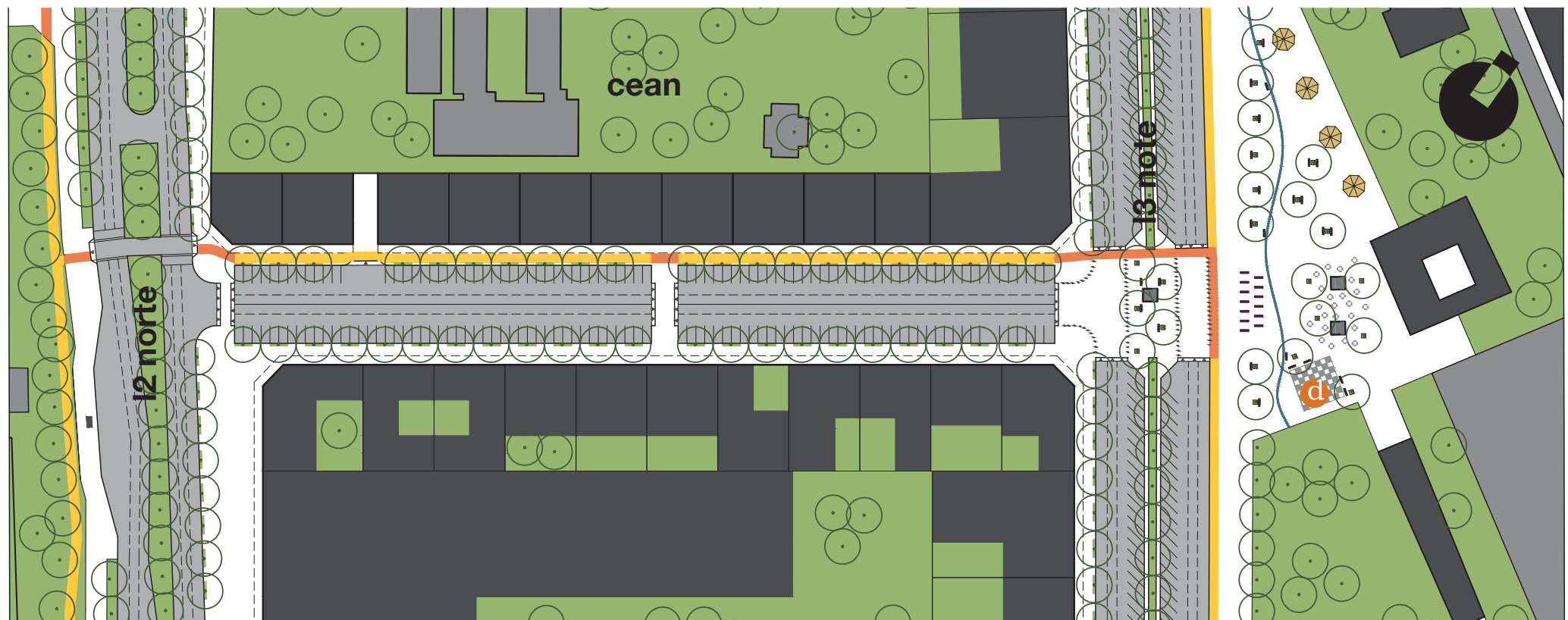


c novas cegadas a UnB



cruzamentos na L3 no nível do pedestre, com quiosques no meio do caminho para banca de revista ou outra atividade de pequeno porte que haja demanda.

03



d espaços de estar ao longo do calçadão da L3



nos cruzamentos das vias transversais com a L3 Norte, criamos recepções marcando essas chegadas e as tratamos de acordo com recomendações do Project for Public Space. em virtude disso, propusemos atividades variadas como estar, interação com a água, venda de comidas, etc. a fim de estimular o uso dos espaços.